

ORIGINAL

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 - Heide II

1. RECHTSGRUNDLAGE

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256, berichtigt S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 20. Dezember 1984 (Nds. GVB1. S. 283) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 26. Juni 1986 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 - Heide II im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.

2. BISHERIGE FASSUNG

Die bisherige Fassung des Bebauungsplanes Nr. 104 - Heide II wurde am 9.7.1980 als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung erfolgte am 25.8.1980 durch die Bezirksregierung Weser-Ems.

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems vom 7.11.1980 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

3. INHALT UND ZWECK DER ÄNDERUNG

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 104 - Heide II sind die für die Errichtung von eingeschossigen Einzelhäusern vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen zwischen dem westlichen und dem östlichen Ast der Straße Leeskamp durch größere nicht überbaubare Flächen unterbrochen. Diese Unterbrechungen bewirken, daß an der Südseite des Hermann-Allmers-Weges nur eine Bebauung entstehen kann, die von größeren Lücken geprägt ist. Das wirkt sich gerade in diesem Bereich städtebaulich ungünstig aus, weil hier nur eingeschossige Häuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen gebaut werden dürfen.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll erreicht werden, daß die neue Bebauung auf der Südseite des Hermann-Allmers-Weges in ihrem Erscheinungsbild der nördlich dieses Weges vorhandenen Bebauung entspricht.

Diese angestrebte Art der Bebauung hat zur Folge, daß in diesem Bereich die im verbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Mindestgröße der Baugrundstücke von 700 qm nicht eingehalten werden kann. Sie wird deshalb für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 - Heide II auf 400 qm festgesetzt.

4. KOSTEN

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans entstehen keine Erschließungskosten, da weder neue Erschließungsanlagen noch Veränderungen der im verbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen vorgesehen sind.

Ganderkesee, den 22. Juli 1986

Bra Nijff

Bürgermeister



[Handwritten signature]

Gemeindedirektor